

Matrícula	Ficha
128.151	01

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em 28 de abril de 2000

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel: **- JARDIM SÃO JUDAS TADEU -**

UM TERRENO, sem benfeitorias, com área de 162,34m2., constituído por parte do lote nº 17, da quadra 08, situado com frente para a Rua São Bento, do loteamento denominado "JARDIM SÃO JUDAS", desta cidade, comarca e circunscrição imobiliária de São José dos Campos, medindo 3,07 metros de frente para rua de sua situação; 6,61 metros em curva na confluência das Ruas São Bento e São Bartolomeu; 25,00 metros do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o remanescente do lote 17; 18,70 metros pelo lado esquerdo, com a Rua São Bartolomeu e 7,12 metros nos fundos, com parte do lote 16.

Cadastro Municipal: 71.0027.0017.0000.

Proprietários: JUAREZ ALVES PEREIRA, brasileiro, motorista, portador do RG. nº 10.422.692-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 043.264.068-10 e sua mulher MARLY RIBEIRO DE JESUS PEREIRA, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 17.150.016-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 055.350.468-17, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Bento, nº 62, Jardim São Judas Tadeu; ADILSON MORII, brasileiro, industrial, portador do RG. nº 16.445.943-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 071.296.388-00, casado com EMILIA SATIE KISHI MORII, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 20.766.743-3-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 144.627.328-80, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alfredo Coslop, nº 1410, Bosque dos Eucaliptos.

Registros Anteriores: R.01 e 02 na matrícula 95.175, no livro 02, deste Cartório.

A esc. autorizada,

Sae Shimada Cursino dos Santos

VIDE VERSO

Matrícula	Ficha
128.151	01 verso

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS


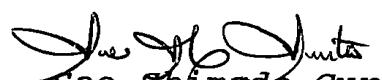
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Em de de

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

<p>R. 01 - Em 28 de abril de 2000 Pela escritura lavrada em 13 de março de 2000, livro 982, págs. 091/092 e re-ratificada em 10 de abril de 2000, livro 983, págs. 365/366, ambas do 1º Tabelionato de Notas local, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.000,00, foi atribuído, a <u>ADILSON MORII</u>, casado com <u>EMYLIA SATIE KISHI MORII</u>, já qualificados, a título de divisão amigável. A esc. autorizada,</p> <p style="text-align: center;"> Sae Shimada Cursino dos Santos</p>	<p>DIVISÃO</p>
<p>Av. 02 - Em 28 de abril de 2000 Atendendo a requerimento datado de 13 de março de 2000, com firma devidamente reconhecida, faço a presente para constar a construção no terreno desta matrícula, <u>UM PRÉDIO RESIDENCIAL e UM ABRIGO DESMONTÁVEL</u> que receberam o <u>nº 58 da Rua São Bento</u>, com 84,640ms² de área edificada, sendo 63,840ms² para a residência e 20,800m² para o abrigo, conforme se verifica do habite-se expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08 de dezembro de 1999, Processo nº 109791-0/99, avaliado em R\$ 20.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob nº 012072000-216380003, expedida pela agência local, em 17 de fevereiro de 2000, relacionada com a área do prédio acima referida. A esc. autorizada,</p> <p style="text-align: center;"> Sae Shimada Cursino dos Santos</p>	<p>CONSTRUÇÃO</p>
<p>R. 03 - Em 02 de fevereiro de 2007. Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 17 de janeiro de 2007, livro 1234, páginas 307/309, no 1º Tabelião de Notas local, Adilson Morii assistido de sua Continua na Ficha nº 02</p>	<p>VENDA</p>

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

Matrícula	Ficha
128.151	02

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

mulher Emilia Satie Kishi Morii, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$25.000,00 para **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA DE CARVALHO**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 36.768.430-5-SSP/SP e CPF/MF nº 618.167.959-68, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua São Bento, nº 58, Jardim São Judas Tadeu. Protocolo nº 372.097, em 23 de janeiro de 2007.

Eu,  Ramsés Augusto de Oliveira Passos, auxiliar digitei.


Eu,  Sérgio Batista de Camargo, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av. 04 - Em 12 de fevereiro de 2008.

Correção

Faço a presente para constar a denominação correta do loteamento do imóvel objeto desta matrícula, ou seja, **JARDIM SÃO JUDAS TADEU**, conforme registro **04**, na matrícula **18.171**, livro **2**, deste Cartório, em 07 de outubro de 1980. Protocolo nº 389.473 em 21 de janeiro de 2008.

Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, auxiliar digitei.

Eu,  Lucia Helena da Silva e Souza, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R. 05 - Em 12 de fevereiro de 2008.

Compra e Venda

Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS nº 416340003301, passado nesta cidade em 08 de janeiro de 2008, **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA DE CARVALHO** **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$50.000,00 (do qual foi utilizada a importância de R\$50.000,00 dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador) para **VALTER DOS SANTOS**, brasileiro, industrial, CPF nº 159.427.668-43, RG nº 22.386.154-SSP/SP, separado judicialmente,

VIDE VERSO

Matrícula 128.151	Ficha 02 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO NÚMERO DOIS

REGISTRO GERAL

Imóvel:

residente e domiciliado na Rua São Vitalino, nº 147, São José dos Campos-SP, operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com a interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Protocolo nº 389.473 em 21 de janeiro de 2008.


Eu,  Camila Fernanda Pereira Lima, auxiliar digitei.

Eu,  Lucia Helena da Silva e Souza, escrevente conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.06 - Em 29 de maio de 2018.

Divórcio

Por Escritura de 27 de abril de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 349, páginas 107/110, faço a presente para constar o Divórcio de **VALTER DOS SANTOS**, CPF nº 159.427.668-43, RG nº 22386154-SSP/SP, homologado por sentença proferida em 22/08/2011, transitada em julgado em 17/10/2011, conforme certidão de casamento expedida em 24 de maio de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da sede da comarca de São José dos Campos-SP, matrícula nº 123026.01.55.1990.2.00155.147.0029374-32. Protocolo nº 626.015 em 04 de maio de 2018.

Eu,  Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Av.07 - Em 29 de maio de 2018.

Casamento

Por Escritura de 27 de abril de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 349, páginas 107/110, faço a presente para constar que VALTER

Continua na ficha nº 3

Matrícula 128.151	Ficha 03
----------------------	-------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

DOS SANTOS, CPF nº 159.427.668-43, RG nº 22386154-SSP/SP casou-se com RAPHAELA CORREIA BASTOS, CPF nº 255.830.458-50, RG nº 294000434-SSP/SP pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77. O casamento foi realizado em 23 de março de 2013, passando ela a adotar o nome de **RAPHAELA CORREIA BASTOS DOS SANTOS**, conforme certidão de casamento expedida em 26 de abril de 2018, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, matrícula nº 123125.01.55.2013.2.00051.044.0013209-22. Protocolo nº 626.015 em 04 de maio de 2018.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

R.08 - Em 29 de maio de 2018.

Compra e Venda

Por Escritura de Compra e Venda de 27 de abril de 2018, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Eugênio de Melo da Comarca de São José dos Campos-SP, livro nº 349, páginas 107/110, VALTER DOS SANTOS, CPF/MF nº 159.427.668-43, RG nº 22386154-SSP/SP assistido por sua mulher RAPHAELA CORREIA BASTOS DOS SANTOS, CPF/MF nº 255.830.458-50, RG nº 294000434-SSP/SP **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$60.000,00 para **BENEDITO DONIZETE PALMA**, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº 787.820.318-00, RG nº 8918638-SSP/SP, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Itacarambi, nº 10, apto 24, Jardim Ismênia, São José dos Campos-SP. Base de Cálculo do ITBI: R\$60.000,00. Protocolo nº 626.015 em 04 de maio de 2018.

Eu, *Saulo Márcio Buckeridge Scanavez*, Saulo Márcio Buckeridge Scanavez, Substituto da Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

continua no verso

Matrícula 128.151	Ficha 03 verso
----------------------	-------------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

<p><u>R.09</u> - Em 25 de janeiro de 2022.</p> <p>Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 19 de janeiro de 2022, BENEDITO DONIZETE PALMA, CPF/MF nº 787.820.318-00, RG nº 89186382-SSP/SP vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$265.000,00 para PAULO ADRIANO PINHO DE AZEVEDO, brasileiro, administrador, CPF/MF nº 301.143.388-76, RG nº 343738739-SSP/SP e sua mulher ERICA APARECIDA DA SILVA, brasileira, administradora, CPF/MF nº 320.610.588-92, RG nº 430205466-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Laudelino Gonçalves de Miranda, nº 172, L 18, Jardim Santa Julia, São José dos Campos-SP. O valor global do instrumento é composto por: Recursos Próprios: R\$64.883,10; Saque do FGTS: R\$1.366,90; Desconto: R\$0,00; Financiamento: R\$198.750,00. Base de Cálculo do ITBI: R\$265.000,00. Protocolo nº 709.846 em 20 de janeiro de 2022.</p> <p>Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.</p> <p>Selo Digital: 1114923210000000510146228.</p>	<p>Compra e Venda</p>
<p><u>R.10</u> - Em 25 de janeiro de 2022.</p> <p>Por Instrumento Particular - SFH - SBPE, passado em São Paulo-SP em 19 de janeiro de 2022, PAULO ADRIANO PINHO DE AZEVEDO, CPF/MF nº 301.143.388-76, RG nº 343738739-SSP/SP e sua mulher ERICA APARECIDA DA SILVA, CPF/MF nº 320.610.588-92, RG nº 430205466-SSP/SP alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, para BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067 com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, para garantia da dívida no valor de R\$212.000,00, a ser paga através de 420 prestações mensais, no valor inicial de R\$2.143,44, vencendo-se a</p> <p style="text-align: center;">continua na ficha 4</p>	<p>Alienação Fiduciária</p>

Matrícula 128.151	Ficha 04
----------------------	-------------

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP

CNM nº 111492.2.0128151-17



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 11.149-2

Imóvel:

primeira delas em 19/02/2022, com taxas de juros constantes no título. Para efeitos do artigo 24, inciso VI da Lei Federal nº 9.514/97 foi indicado o valor de R\$265.000,00 atualizado monetariamente até a data do leilão, sendo o prazo de carência para notificação de 30 dias com as demais cláusulas constantes no título. Protocolo nº 709.846 em 20 de janeiro de 2022.

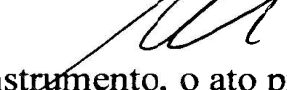
Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492321000000510147226.

Av.11 - Em 18 de dezembro de 2025

Consolidação

Por Instrumento Particular de Consolidação da Propriedade Fiduciária, passado em São Paulo-SP em 12 de novembro de 2025, foi autorizada a presente para constar que devido a constituição em mora de ERICA APARECIDA DA SILVA e seu marido PAULO ADRIANO PINHO DE AZEVEDO a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, fica consolidada em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ/ME nº 90.400.888/0001-42, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 35300332067, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, cumpridos os requisitos do § 7º artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97. Base de Cálculo do ITBI: R\$316.327,28. Protocolo nº 801.749 em 29 de setembro de 2025.

Eu,  Adriana Aparecida Perondi Lopes Marangoni, Oficial, conferi o instrumento, o ato praticado e assino.

Selo Digital: 111492331000000120592925E.